

# РЕШЕНИЕ

№ 1686

гр. София, 14.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 14.02.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **5410** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на К. Д. Д. от [населено място] чрез адв. В. Т. САК срещу мълчалив отказ на Главния архитект на Столична община по заявление вх.№САГ23ГР00-831/30.03.2023г. Жалбоподателят е направил уточнение, че жалбата следва да се приеме срещу подадена срещу Заповед №САГ 23-РА50-331/31.05.2023г. на Главния архитект на Столична община. С посочената заповед е отказано издаването на разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация и план за застрояване в обхвата на имот 68134.1970.4254 по КККР, район „В.“.

Жалбоподателят излага доводи, че заявлението с което е направено искане за допускане на изработване на проект на ПУП отговаря на изискванията на чл.134,ал.2,т.1 ЗУТ т.е процедурата по отчуждителното производство не е започнала в срока по чл.208 ЗУТ и заявлението е подадено преди започване на отчуждителната процедура .

Ответникът по оспорването - Главният архитект на Столична община, в писмено становище и в с.з. чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата и моли да бъде отхвърлена. Претендира юриск възнаграждение и разноски за платено възнаграждение на в.л.

СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните

намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Със заявление от 30.03.2023г/л. 26/ е внесено мотивирано предложение от жалбоподателят с което е поискал на осн. чл.134 ал.2 т.1 от ЗУТ да се разреши изработването на проект за ПУП – изменение на план за регулация за ПИ с идентификатор 68134.1970.4254 по КККР , район "В." между о.т. 9 - о.т. 107 и о.т. 12 до о.т. 13 и се създават три нови задънени улици; от о.т. 9 - до нова о.т. 9а; от о.т. 14 - до нова о.т. 13;от о.т. 107 - до нова о.т. 107а.

Целта е образуване на нов УПИ III - 4254 по границите на ПИ с идентификатор 68134.1970.4254 по КККР, с предназначение: „за жилищна сграда и наземни паркоместа”.

Няма спор,че К. Д. Д. е собственик на имота съгласно Нотариален акт No.116, том IV, рег. No. 12115, дело No.668 от 2022г. ПИ с идентификатор 68134.1970.4254 представлява част от поземлен имот, находящ се в С., в строителните граници на Д., местност „Ридищата”, целият с площ 4721 кв.м, с планоснимачен номер 2166 по плана на местност „Ботаническа градина”гр. С..

По повод заявлението от 30.03.2023г. е издадена и оспорената в настоящото производство Заповед №САГ 23-РА50-331/31.05.2023г. на Главния архитект на Столична община , с която на осн. чл.135 ал.3 от ЗУТ е отказано издаването на разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация и план за застрояване в обхвата на имот 68134.1970.4254 по КККР, район „В.“.

Жалбата е допустима като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт, от лица, които са негови адресати и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния срок по чл. 215, ал. 4 ЗУТ.

Съдът като извърши служебно проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл. 146 АПК, приема, че същият е издаден от компетентен административен орган - главният архитект на Столична община, като правомощията по чл. 135, ал. 3 ЗУТ вр с §1 ал.3 от ДР на ЗУТ- да разрешава или да отказва да се изработи проект за изменение на действащ подробен устройствен план, са му предоставени със Заповед № СОА21-РД09-455/ 22.03.2021г на Кмета на СО / л. 13 от делото/.

Спазена е формата по чл. 59 АПК, доколкото ЗУТ не установява изисквания, различни от посочените в тази разпоредба. Не се констатират и нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, при наличие на които актът следва да бъде отменен само на това основание.

Както се посочи със заявление от 30.03.2023г е внесено мотивирано предложение от жалбоподателите с което са поискали на осн. чл.134 ал.2 т.1 от ЗУТ да се разреши изработването на проект за ПУП – изменение на план за регулация за ПИ с идентификатор 68134.1970.4254 по КККР попада частично под улична регулация и частично в терена за „Ботаническа градина”.

Главният архитект е разгледал заявлението от 30.03.2023г и изрично е изложил доводи в заповедта, че ПИ с идентификатор 68134.1970.4254 е включен в „Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на СО за 2022 г.”, приета с решение №206 по протокол 51/31. 03. 2022 г. на СОС и е започнала процедура по отчуждаване с публикуване на обявление по чл.25, ал.1 от 14.03.2023г. ЗОС за реализация на обект: Прилагане на улична регулация на [улица], о.т.9-о.т.Ю-о.т.11-о.т.12-о.т.107-о.т.99-о.т.99в-о.т.94е и безименна [улица], кв.8, кв.9, местност

„Ботаническа градина”, район „В.”. Със заповед №СОА 23- РД40-77/21.04.2023г. на кмета на СО се отчуждава ПИ с проектен идентификатор 68134.1970.4777 (незастроен) с площ от 1787 кв. м., съгласно скица - проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.1970.4254 по КККР, във връзка с реализация на горе цитирания обект. Към 30. 03. 2023 г. има започната процедура по отчуждаване с публикуване на обявление.

Съгласно разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 1 ЗУТ, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, и когато в съответния срок по чл. 208 не е започнала процедурата за отчуждаване.

В конкретният случай имотът на жалбоподателите попада в обхвата на регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-650 от 30. 06. 2005г. на Главния архитект на С., а регулационният план на терена за „Ботаническа градина” е одобрен със заповед № 627 от 12.12. 1960г. на председателя на ИК на СГНС.

ПИ с идентификатор 68134.1970.4254 по КККР попада частично под улична регулация и частично в терена за „Ботаническа градина”, съгласно упоменатите по-горе планове. Описаният имот попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри (ЖМЗ)”, съгласно решение на СОС №67, протокол №70/14. 02. 2019 г. и в „Терени за специални зелени площи”(Тз сп),съгласно т. 35 от приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО).

Не се спори, че този план е влязъл в сила по отношение на процесния имот. Съгласно чл. 208 ЗУТ, срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините, а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години от влизане в сила на плановете. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1. В конкретният случай към момента на започване на отчуждителната процедура срокът по чл.208 ЗУТ е изтекъл . Изтекъл е бил и петнадесетгодишния срок за започване на отчуждителната процедура предвиден в разпоредбата на чл. 17, ал. 1, т. 1 ЗУЗСО, който се явява специален закон по отношение ЗУТ, що се касае до устройството и застрояването на територията на Столична община е изтекъл на 28.01.2022г..

След изтичане на горния срок, и при липса на други пречки, би могло да възникне основание по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Заявлението за разрешаване изработване проект за изменение на плана за регулация е от 30.03.2023г. Ответникът твърди обаче, че отчуждително производство е започнало с публикуване на обявление по чл.25, ал.1 от 14.03.2023г. ЗОС за реализация на обект: Прилагане на улична регулация на [улица], о.т.9-о.т.Ю-о.т.11-о.т.12-о.т.107-о.т.99-о.т.99в-о.т.94е и безименна [улица], кв.8, кв.9, местност „Ботаническа градина”, район „В.”. обявлението по чл. 25 ал.1 от ЗОС / в случая от 14.03.2023г./

Според настоящият съдебен състав и съдебната практика, и предвид, че в ЗОС няма специална разпоредба, упоменаваща от кой момент се счита започнало отчуждителното производство, то приложим е чл. 25 ал.3 от АПК според който извън

предвидените в ал. 1 и 2 случаи, датата на започване на производството по инициатива на компетентния да издаде акта административен орган, е датата на извършване на първото процесуално действие по него. В отчуждителната процедура първото действие е публикуване на обявление по чл.25, ал.1 от 14.03.2023г. ЗОС . Отчуждителното производство е започнало преди подаване на заявлението на 30.03.2023г , но извън законоустановения срок по чл. 17 /отм/ЗУЗСО вр с § 23 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО. Всичко това обуславя извод за основателност на възражението на жалбоподателя за изтеклият срок по чл.208 ЗУТ. При тези изводи, адм орган правилно е приел , че исканото изменение противоречи на чл.75, ал.3 и чл.108 , ал.5 от ЗУТ и не е обосновал оспорената заповед с липсата на предпоставки по чл.134,ал.2,т.1 ЗУТ. Съдът кредитира заключението на изготвената СТЕ в цялост като обективно и съобразено със събраните доказателства. В този предварителен етап, който подготвя същинското производство по изработване на проект за изменение на ПУП, предмет на проверка са обстоятелствата по чл. 135, ал. 1, 2 и 4 ЗУТ, а именно: дали искането е направено от заинтересовани лица по чл. 131 ЗУТ, има ли приложена скица с мотивирано предложение за изменение на ПУП, има ли становище на главния архитект на общината по чл. 135, ал. 4, т. 1 ЗУТ, а когато искането касае изменение и на плана за застрояване /както е в случая/, се извършва проверка доколко устройствените показатели за застрояване по предложението отговарят на устройствената зона по действащия ОУП на съответната община. Правното основание не е задължителен елемент, но органът може да го посочи като изискване при изработване на проекта за ПУП. /В този смисъл Р № 10897 ОТ 28.10.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 7304/2021 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 197 ОТ 12.01.2022 Г. ПО АДМ. Д. № 7837/2021 Г., II ОТД. НА ВАС/. В предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв има, а не с конкретните изисквания по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, които служат като основание за издаване на окончателната заповед за одобряване или за отказ от изменение на ПУП. Това е предварителна процедура, при която не е необходимо да е посочено основанието за исканото изменение по чл. 134 от ЗУТ. В тази процедура се проверява дали е искане по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ или служебно задание по ал. 5, представена ли е скица – мотивирано предложение за изменението, както и се прави преценка за съответствие на предложението с правилата и нормите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място, ако такъв е наличен. /Виж Р 11841 от 20.12.2022г по адм д 8744/ 2021г на ВАС, Р 11841 от 20.12.2022г по адм д 8744/ 2021г на ВАС/ В заповедта по чл. 135, ал. 3 ЗУТ се определя допустимия обем на исканото изменение, въз основа на който следва одобряване или отказ за одобряване изменението.

Мотивите изложените в оспорената заповед се подкрепят от заключението на вещото лице. Предложението за изменение на ПУП - ПРЗ не съдържа транспортно - комуникационна схема с анализи и обосновки в достатъчен обхват във връзка с отпадането на уличната регулация.

Това че предназначението „за жилищна сграда и наземни паркоместа” не е в принципно противоречие с устройствената зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри (ЖмЗ)”, не оправдава изменението на плана за улична регулация, без да е предложена нова транспортно - комуникационна схема с анализи и обосновки в достатъчен обхват във връзка с изменението на одобрената

уличната регулация. [улица], в която попада ПИ с идентификатор 68134.1970.4254, е част от второстепенна улична мрежа, съгласно действащия ОУП на СО, V - функционален клас (събирателни улици). С оглед на транспортното обезпечаване на предвидената с ОУП устройствена зона „Жм 3”, [улица], ще осигурява транспортна връзка с главната улична мрежа за тази територия - [улица](част от първостепенната улична мрежа, съгласно действащия ОУП, , трети функционален клас (районна артерия) и С. околоръстен път. Новопредвидената сграда попада в Т-образно кръстовище, образувано от [улица]и друга улица , разположена между кв. 5 и кв. 7, завършваща в кръстовището. [улица]( в зоната на кръстовището) осигурява достъп до УПИ 1-2128, УПИ И- 2166 кв.5 и УПИ III- 4322 кв.7. Новопредвиденото УПИ върху кръстовището и сградата в него компрометират този достъп. Това се отнася особено ясно за УПИ 1-2128, тъй като имотът се лишава от лице към улицата, което е недопустимо по ЗУТ. Строителството в УПИ I - 2128 е разрешено именно чрез достъп от [улица], която е изградена на място и отпадането ѝ без обезпечаване на законосъобразен достъп до сградите в него нарушава по недопустим начин правата и законните интереси на собствениците на обекти в тях.

Тези изводи са достатъчни да се приеме , че жалбата срещу оспорената заповед е неоснователна и следва да бъде отхвърлена. В случая се касае за предварителната процедура по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ в която се извършва преценка за съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с ОУП на населеното място. Именно тази преценка е направена правилно от адм. орган и е постановен мотивиран и законосъобразен акт.

По изложените съображения, съдът намира, че правилно е приложен материалния закон по отношение оспорения акт. Жалбата като неоснователна следва да се отхвърли.

Относно разноските: С оглед изхода на спора, жалбоподателите следва да заплатят на ответника разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер от 200 лв., определен съгласно 143 ал.3 АПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ , както и направените разноски за възнаграждение на вещо лице в размер на 450 лева .

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на К. Д. Д. от [населено място] чрез адв. В. Т. САК срещу Заповед №САГ 23-РА50-331/31.05.2023г. на Главния архитект на Столична община. С посочената заповед е отказано издаването на разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на плана за улична регулация и план за застрояване в обхвата на имот 68134.1970.4254 по КККР, район „В.“.

ОСЪЖДА К. Д. Д. от [населено място] да заплати на Столична община сумата от 650лв. юрисконсултско възнаграждение и разноски за вещо лице.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: